

Eischleben

# Családbarát, alacsony energiaigényű ház teljes pincével, terasszal és gondozott kerttel a 99334 Eischleben irányítószámú területen

VP azonosító: 25124417



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 425.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 475 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Áttekintés

VP azonosító	25124417	Vételár	425.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 160 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Modernizálás / felújítás	2020
Hálószobák	5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Építés éve	1997	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló		

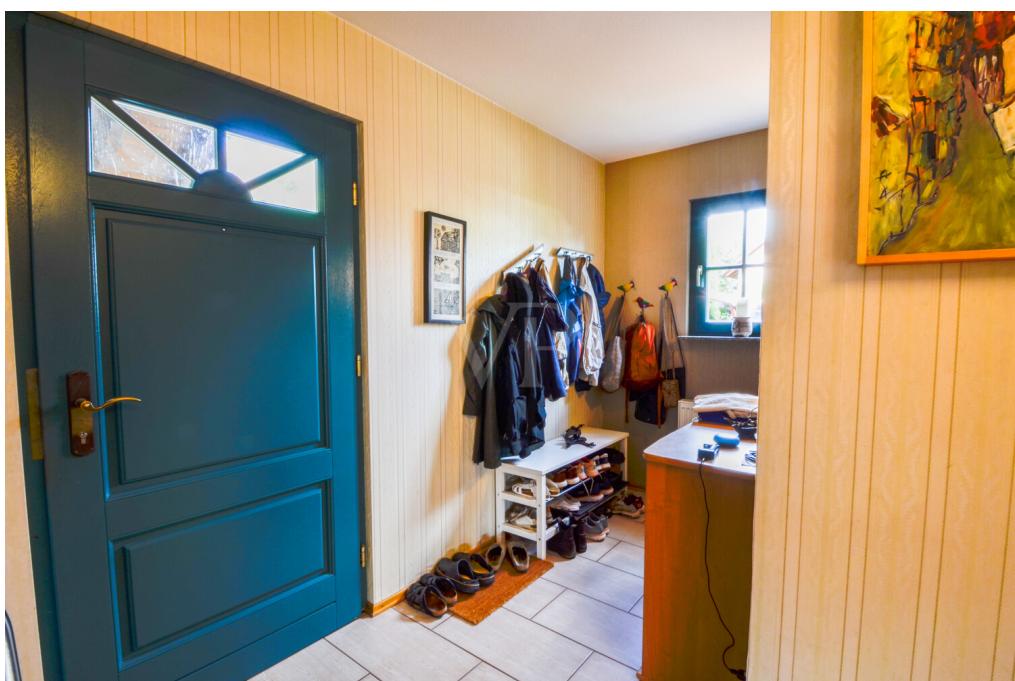
VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	47.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.09.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

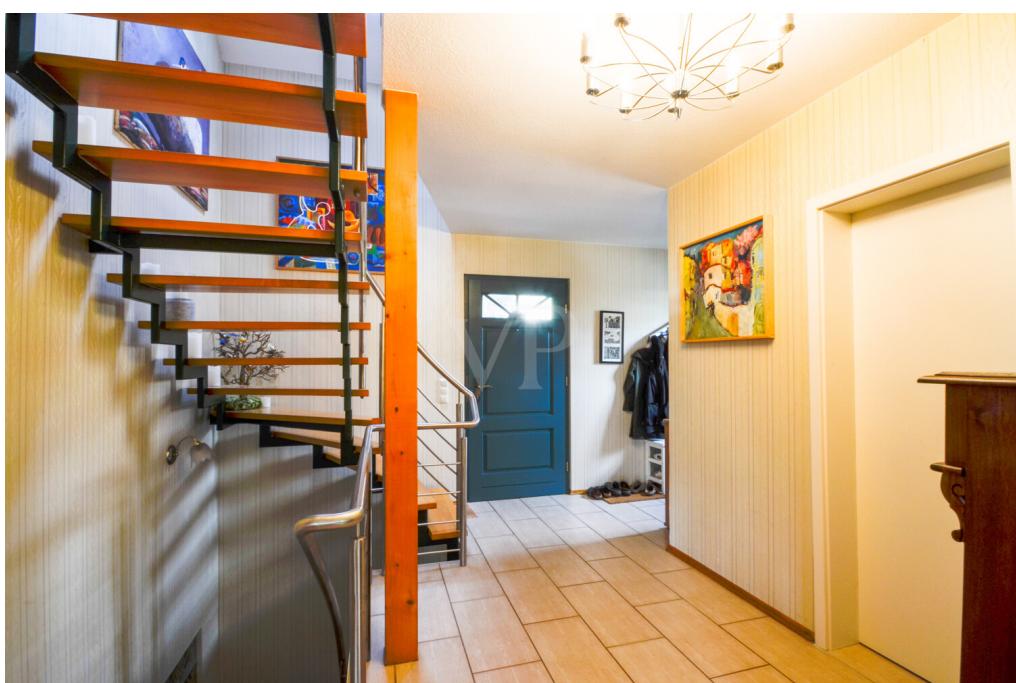
VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



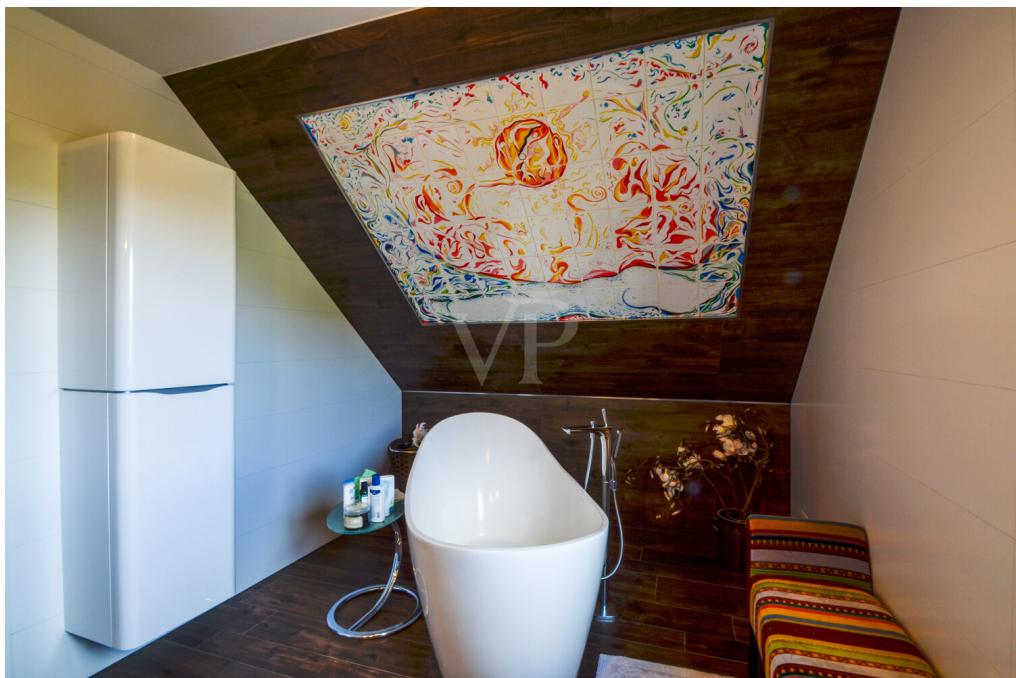
VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



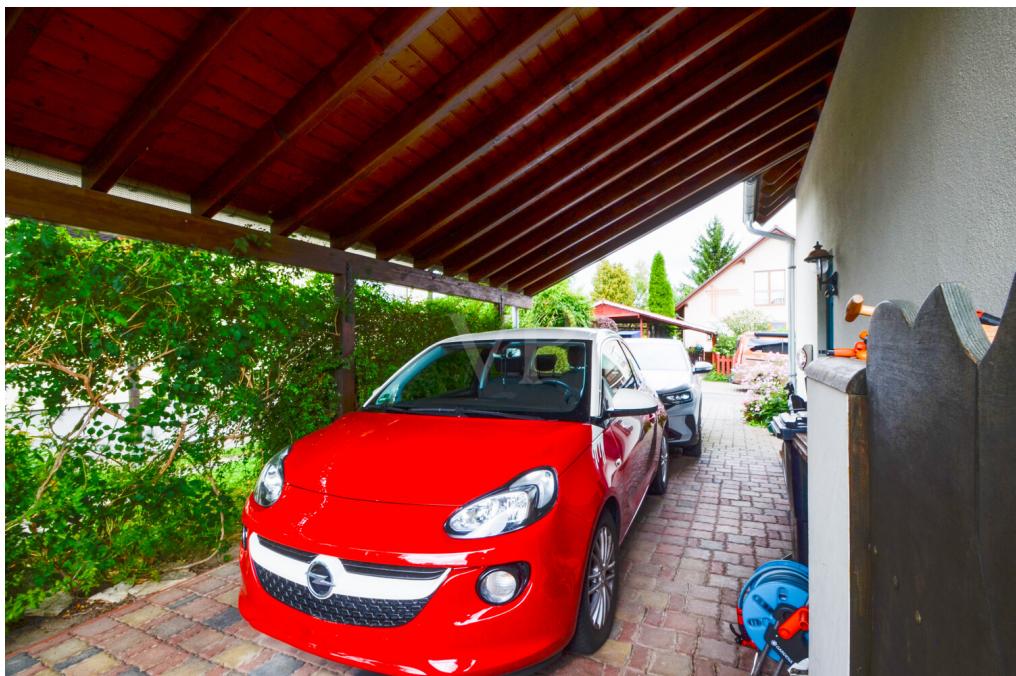
VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan

**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Profitieren Sie als Erstkäufer von einer Förderung bis maximal 20.000€ für selbstgenutzten Wohnraum in Thüringen. Für weitere Informationen sprechen Sie uns gern an!

**T: 0361 - 60 13 90 90**

Shop Erfurt  
Kettenstraße 7  
99084 Erfurt

[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL  
FINANCE



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPÄWEIT VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)



VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben**

## Az elso benyomás

Ez a vonzó, alacsony energiaigényű, előre gyártott ház az Allgäu régióban modern életet kínál jól megtervezett elrendezéssel és magas szintű kényelemmel. Az 1997-ben épült és 1998-ban elkészült ház tágas, körülbelül 160 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel büszkélkedhet, amely 6 szobára oszlik, és egy jól karbantartott, 475 m<sup>2</sup>-es telken fekszik – ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a tágas teret, a minőségi szolgáltatásokat és a nyugodt környezetet. Jellemzők és kiemelt jellemzők - Alacsony energiaigényű, előre gyártott ház (1997-ben épült, 1998-ban készült el) - Lakótér: kb. 160 m<sup>2</sup>, 6 szobában elosztva - Telek: 475 m<sup>2</sup>, alacsony karbantartási igényű és vonzóan parkosított - Teljes pince – további hasznos hely hobbinnak, tárolásnak vagy dolgozószobának, 2 teljes méretű vendégszoba áll rendelkezésre - Gázfutás (Vaillant) – kb. 8 évvel ezelőtt felújítva - Dupla üvegezésű fa ablakok - 36 m<sup>2</sup>-es terasz – ideális családi ünnepségekre és pihentető nyári estékre - 2 modern fürdőszoba, kb. 10 éves, kiváló minőségű felújításon esett át, szabadon álló káddal felszerelt - Teto- és homlokzatenergetikailag optimalizált: - Homlokzat felújítva kb. 5 évvel ezelőtt - Teto újrafestve kb. 8 évvel ezelőtt - Teto és homlokzat szigetelve. A ház Eischleben csendes lakóövezetében található, ami különösen vonzó a kellemes lakókörnyezet és a jó szomszédok miatt. Erfurt közelségének köszönhetően élvezheti a vidéki környezet nyugalmát és a kiváló közlekedési kapcsolatok előnyeit: - Az A71-es és A4-es autópályák mindössze néhány percre vannak – gyors hozzáférést biztosítva Erfurt, Arnstadt és Ilmenau városaihoz - Erfurt körülbelül 15 perces autóútra található – tökéletes az ingázók számára - Bevásárlóközpontok, iskolák és orvosok a környező falvakban és a közeli Erfurtban találhatók. Összefoglalva, ez a ház ötvözi az energiahatékonyságot, a jól karbantartott tulajdonságokat, a tágas lakótereket és a családbarát elhelyezkedést. Modern épülettechnológiájával, kiváló minőségű felújított fürdőszobáival, nagy terasszal és nyugodt környezetével ideális feltételeket kínál egy kényelmes otthonhoz a tartományi faváros, Erfurt közelében. Költözz be és érezd magad otthon – tökéletes családok számára, akik a nyugalmat és a csendet a város közelségével szeretnék ötvözni!

VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Részletes felszereltség

- Baujahr 1997
- Wohnfläche 160 m2 (inkl. 2 Zimmer im Keller - Voll für Wohnzwecke ausgebaut, ohne 130m2 )
- Grundstücksfläche 475 m2
- Zimmer 6
- Badezimmer 2
- Terrasse: 36 m2
- Fertigteilhaus / Niedrigenergiehaus
- Gasheizung
- Fenster Holz 2fach Isolierverglast

VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Minden a helyszínrol

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Eischleben, einem charmanten Ortsteil im Ilm-Kreis, nur wenige Kilometer südwestlich von Erfurt. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine entspannte Atmosphäre aus – ideal für Familien, die ein Zuhause im Grünen suchen, ohne auf eine gute Anbindung zu verzichten.

### Familienfreundliche Infrastruktur

Kindergarten und Grundschule sind direkt im Ort bzw. in den umliegenden Nachbargemeinden vorhanden und schnell erreichbar. Weiterführende Schulen, Gymnasien sowie weitere Kindertagesstätten befinden sich im nahegelegenen Arnstadt und in Erfurt, die beide sehr gut angebunden sind.

### Verkehrsanbindung

- Autobahn A71 in wenigen Minuten erreichbar, mit direkter Verbindung zur A4
- Erfurt in ca. 15 Autominuten erreichbar
- Bahnhof Arnstadt mit Anschluss an den Regional- und Fernverkehr
- Busverbindungen in die umliegenden Ortschaften sowie nach Arnstadt und Erfurt
- Flughafen Erfurt-Weimar ca. 20 Fahrminuten entfernt

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls in Arnstadt und Erfurt in kurzer Zeit erreichbar. Die grüne Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Radfahren und Ausflügen in den Thüringer Wald ein.

### Fazit:

Die Lage in Eischleben bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe, familienfreundlicher Infrastruktur und exzenter Verkehrsanbindung. Damit ist dieses Haus besonders für Familien und Pendler attraktiv, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld mit Nähe zur Stadt legen.

VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 47.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25124417 - 99334 Eischleben

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt  
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)